

# Erster Entwurf erheblich verändert

Morgen berät Stadtentwicklungsausschuss über Neubau des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes auf Bremervörder Rathausplatz

Von Rainer Klöfkorn

**BREMERVÖRDE.** Vor der morgigen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses haben sich gestern in einem gemeinsamen Pressegespräch Bürgermeister Detlev Fischer (CDU), PGN-Geschäftsführer Norbert Behrens und der Bremervörder Architekt Lothar Tabery zu dem aktuellen Stand der Diskussionen um den Bau des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes auf dem Rathausplatz geäußert. Alle Beteiligten waren sich darin einig, dass in den vergangenen Wochen dank eines intensiven und konstruktiven Austausches zahlreiche Änderungen am ursprünglichen Entwurf vorgenommen worden seien. Jetzt sei es Angelegenheit der Ratspolitiker, der Änderung des Bebauungsplanes zuzustimmen oder diese abzulehnen, sagte der Bürgermeister. Die endgültige Entscheidung wird in der Stadtratssitzung im September fallen.

Rückblick: Im vergangenen Jahr gab es erstmals einen ernsthaften Interessenten für das Grundstück auf dem Rathausplatz mit dem leer stehenden Kammann-Gebäude. Die Rotenburger Planungsgemeinschaft Nord (PGN) beabsichtigte, für die renommierte Specht-Gruppe in Bremen als Nutzer ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude zu erstellen.

In der Politik wurden zunächst offene Türen ingerannt. Im Dezember 2017 sprach sich der Stadtrat einstimmig dafür aus, den Bebauungsplan zu ändern und mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Darin ist unter anderem festgehalten, dass das Vorhaben im September dieses Jahres Planungsrecht erlange.

Auf diese Zusage verließ sich der Investor. Anfang des Jahres gab es jedoch erstmals Kritik am Entwurf der PGN, geäußert vor allem durch Architekt Lothar Ta-

bery in der Stadtentwicklungsausschusssitzung. Taberys Kritik wurde unterstützt von der Gruppe „Baukultur“ im Bremervörder Kultur- und Heimatkreis, die auch eine Unterschriftenaktion initiierte.

Nachdem anfänglich die Chemie zwischen Behrens und Tabery gestört schien, sei es in den vergangenen Wochen zu einem intensiven Meinungs austausch über das Projekt gekommen. Das bestätigten beide. Es sei gelungen, zahlreiche Änderungen am ursprünglichen Entwurf durchzusetzen, so Architekt Tabery. Dies beurteile er als sehr positiv. Allerdings räume die Änderung des Bebauungsplanes dem Bauherren auch viele Freiheiten ein, gibt er zu bedenken.

Die Specht-Gruppe sei den Kritikern in der Tat sehr weit entgegengekommen, ist sowohl die Meinung von PGN-Geschäftsführer Behrens als auch von Detlev



So sieht aus Richtung Neuer Straße der **aktuelle Entwurf** für das neue Wohn- und Wirtschaftsgebäude aus, der heute in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vorgestellt wird. Grafiken: PGN

Fischer. Unter anderem sei das Gebäude in Richtung Kirchenstraße aufgrund der zwei dort stehenden denkmalgeschützten Häuser abgeflacht worden. Aus der ursprünglich großflächigen Fassade sei zudem eine Lochfassade geworden. Und auch die Nutzung wurde verändert. Die zunächst vorgesehene Tagespflege werde ebenso wenig kommen wie der Kindergarten auf dem Dach.

## „Knackpunkt“

Einen „Knackpunkt“ gibt es allerdings noch. Im aktuellen Entwurf ist vorgesehen, dass das Staffelgeschoss bündig mit den vier unteren Geschossen abschließt. „Das empfinde ich als sehr schade“, sagt Tabery, der sich gewünscht hätte, dass das Staffelgeschoss aus stadtbildprägenden Gründen eingerückt gebaut würde.

Das Problem ist jedoch, dass das Kreisbauamt aktuell dieser Änderung nicht zustimmen würde. Eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes, die eine erneute Auslegung erforderlich mache, hätte zur Folge, dass das gesamte Verfahren um drei Monate verlängert würde. Die Specht-Gruppe sei damit auf gar keinen Fall einverstanden. Es hätte zur Folge, machte Behrens deutlich, dass das im städtebaulichen Ver-

trag ausgegebene Ziel, im September Planungsrecht zu bekommen, nicht eingehalten werden könne. An diesem Termin jedoch sei nicht zu rütteln: „Das 13- bis 14-Millionen-Euro-Objekt muss schließlich finanziert werden“, wies der PGN-Chef auf bestehende Abmachungen des Investors hin.

Wie damit umzugehen ist und ob sie daran unter Umständen das gesamte Bauvorhaben scheitern lässt, muss jetzt die Politik entscheiden. Morgen um 14.30 Uhr tagt der Stadtentwicklungsausschuss, für den sich der Bürgermeister „bei aller Emotionalität eine faire und sachliche Diskussion wünscht“.

Detlev Fischer hat sich seine Meinung gebildet: Er stimme dem bündig abschließenden Staffelgeschoss zu, weil mit dem Bau des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes in der jetzigen Form die Vorteile absolut überwiegen würden. „Ich sehe nur Vorteile für Bremervörde“, so der Bürgermeister. Als stimmberechtigtes Stadtratmitglied werde er im September dem veränderten Bebauungsplan zustimmen.

Auch die CDU, die im Rat die absolute Mehrheit hat und gestern Abend noch einmal über das Bauvorhaben sprach, hat bislang

» **Der Entwurf ist gegenüber der ursprünglichen Fassung erheblich verändert worden.** «

**Bürgermeister Detlev Fischer (CDU)**

nicht verlauten lassen, dass sie von ihrer ursprünglichen Zustimmung abweichen werde. Bereits im nächsten Monat könne dann mit dem Investor der Durchführungsvertrag geschlossen werden. Und bereits im Herbst sei der Abriss des ehemaligen Kammann-Gebäudes geplant, so Behrens. Die Stadt, ergänzt Bürgermeister Fischer, werde ab 1. Oktober die Bushaltestelle auf dem Rathausplatz verlegen und damit die Voraussetzungen für die Einrichtung der Baustelle schaffen.

## Veranstaltung geplant

Die PGN plant, im Frühjahr mit dem Neubau zu beginnen. Nicht ausgeschlossen scheint derzeit, dass zu dieser Zeit auch bereits mit dem Bauvorhaben auf der gegenüberliegenden Seite des Rathausplatzes gestartet wird. Welche Interessenten und Planungen es derzeit gibt, darüber will die Stadt auf einer öffentlichen Veranstaltung am 21. August im Ratssaal informieren.



Und so sah der **Ursprungsentwurf** der Rotenburger Planungsgemeinschaft Nord für den geplanten Neubau aus.